



新华通讯社重点报刊

统一刊号/CN32-0104

邮发代号/27-67

主办/新华通讯社

出版/江苏现代快报传媒有限公司

即时互动平台

现代快报网/www.xdkb.net

快报微博



地址/南京市洪武北路55号置地广场

邮编/210005

传真/025-84783504

24小时新闻热线/025-96060

本报员工道德监督电话

025-84783501

本报法律顾问

北京大成(南京)律师事务所 朱昱律师

封面叠主编 王磊  
头版责任编辑 崔洪曙

零售价每份1元

●南京、苏州、无锡、常州、镇江、扬州、泰州、南通、盐城、连云港、淮安、徐州同步印刷

# 正副处级女干部60周岁退休

## 中组部等下发通知明确,退休年龄并非一刀切,满55周岁可自愿退休

为充分发挥女领导干部和女性专业技术人员的作用,中央组织部、人力资源社会保障部日前下发通知明确,党政机关、人民团体中的正、副处级及相应职务层次的女干部,事业单位中担任党务、行政管理工作的相当于正、副处级的女干部和具有高级职称的女性专业技术人员,年满六十周岁退休。

据了解,此前对县处级女干部和女性高级专家与男性同龄退休有政策规定,但全国执行情况不统一。这次的通知增强了刚性要求,可以确保已有政策的落实。

同时,通知也并非“一刀

切”,在政策上留有“口子”:上述女干部和具有高级职称的女性专业技术人员如本人申请,可以在年满五十五周岁时自愿退休。而年满六十周岁的少数具有高级职称的女性专业技术人员,因工作需要延长退休年龄的,仍按照国家有关规定执行。

通知要求,县处级女干部和具有高级职称的女性专业技术人员退休年龄政策,社会关注度高,政策性强,涉及干部人才的切身利益,各地各部门要加强领导,认真研究和解决工作中出现的问题,做好思想政治工作,确保政策平稳落实。

据新华社



# 国土部住建部联合下发通知,优化住房及用地供应结构

## 楼市库存偏多,将减少土地供应

两会结束后,今春的房地产市场就已被认为可能会政策频出。很多开发商苦苦等候的房贷政策尚未出台,国土部和住建部昨天先出手,发布《关于优化2015年住房及用地供应结构促进房地产市场平稳健康发展的通知》,通知从“限供给”和“去库存”两方面入手,要求通过严控供应规模、优化供给套型来限制“过剩”的楼市,通过购买商品住房作为保障房的方式来去库存,另外还首次提出要将违法违规开发商逐出市场。

现代快报记者 赵丹丹 马乐乐

### 速读

#### 习近平主席特使李源潮将出席李光耀葬礼

外交部发言人华春莹27日宣布:3月28日至30日,习近平主席特使、中国国家副主席李源潮将赴新加坡出席新加坡前总理李光耀的国葬。

新华社

#### 马英九称卸任前希望在两岸关系上有所突破

台湾当局领导人马英九26日在接受台湾旺旺中时媒体集团采访时表示,卸任前希望在两岸关系上有所突破,包括两岸服务贸易协议、两岸货物贸易协议完成审议或谈判,实现互设办事处。

对大陆倡议设立的亚洲基础设施投资银行,马英九说,“我们不应该旁观,应积极参与”。据新华社

#### 史和平辞去江苏省副省长职务

快报讯(记者 鹿伟)昨天,江苏省十二届人大常委会第十五次会议决定,接受史和平同志辞去江苏省副省长的职务。目前,史和平已担任江苏省人大常委会副主任。

#### 江南13水乡古镇启动联合申遗

记者27日从江苏省苏州市政府获悉,江苏、浙江两省3市13古镇联合申遗工作全面启动。该工作将于2017年3月底前向国家文物局提交申报文本,力争“十三五”期间完成申遗目标。13古镇分别为江苏的甬直、周庄、同里、千灯、锦溪、沙溪、黎里、震泽和凤凰;浙江的乌镇、南浔、西塘、新市。

据新华社

### 看点1

#### 根据市场情况调整土地供应

通知要求,省级住房和城乡建设部门要合理确定住房和土地供应规模,对住房供应明显偏多的市、县,或在住宅用地规模过大的市、县,应减少住宅用地供应量直至暂停计划供应;住房供求矛盾比较突出的热点城市,应根据市场实际情况有效增加住宅用地供应规模。

### 看点2

#### 套型可以“改”用途可以“变”

通知要求,对在建商品房项目,在不改变用地性质和容积率等必要规划条件的前提下,允许对不适应市场需求的住房户型做出调整,支持居民自住和改善性住房需求。房地产供应明显偏多或在建房地产用地规模过大的市、县,可以根据市场状况,研究制定未开发房地产用地的用途转换方案,通过调整土地用途、规划条件,引导未开发房地产用地转型利用,用于国家支持的新兴产业、养老产业、文化产业、体育产业等项目用途的开发建设,促进其他产业投资。

### 解读

#### 三四线城市或将告别土地财政

专业人士都认为,本轮楼市调整的根源在于供求关系,尤其是三四线城市过去几年间土地出让过量,导致了楼市巨大的库存。国土部门直面这个“痛点”,首次提出了“减少直至暂停”卖地的要求。

“对于一线大城市,这个政策并无多大影响,但对于三四线城市来说,这个政策是当头棒喝。”南京工业大学天诚不动产研究所副所长吴翔华表示,很多三四线城市地方债务高企,政府通常是通过“自买自卖”的形式维持土地市场的活跃,进而从银行获得贷款。但新政将“自买自卖”的手段

喝止,对于三四线城市来说,债务危机无疑雪上加霜。

如果三四线城市将被迫告别“土地财政”,那么钱从哪里来?“三四线城市的地方政府将不得不加强区域产业人口的导入,从单纯的卖地变为产业规划的落地,切实发展实体经济,这是目前最可行的措施。”有业内人士指出。

那么,对于楼市相对稳健的南京来说,今年的土地供应是会增加还是减少呢?南京市国土局人士昨天回应称,今年南京的土地供应计划暂未出台。据了解,往年南京一般会在4月份出台全年的土地供应计划。

### 解读

#### 土地也将尽快“去库存”

这个政策仍然立足于“去库存”,旨在将一些不符合市场需求的土地尽快开发并销售。

南京市规划局相关人士表示,对于还在政府部门手中的一些用地,调整土地用途、规划条件,还比较好办,走一个变更的程序即可,用规划引导发展其他产业。但是如果土地已经卖给了开发建设单位,当时的土地用途、规划条件都是写在出让合同里的。“土地已经是开发商的,开放商从自身的市场利益出发,有他的考虑,不是

引导就能变的,何况没有强制性要求。”相关人士表示,就好比,你卖给别人一辆轿车,让别人改成“货车”。这部分的土地用途变更,操作起来难度很大。

但事实上对在建商品房项目在规划上进行调整,并不算少见。例如南京正在销售的一家楼盘,一期定位于大户型豪宅,销售进度缓慢,开发商在被市场用脚投票后,主动与规划部门联系,对二期的房源进行重新定位,总体上将户型改小,终于加快了销售进度。

#### 南京“9050”政策会废止? 不好说

相关人士表示,户型的设计是开发商自己来决定的,这本身就是市场行为。

去年,南京出台“9050”政策,即南京出让的住宅土地中90平方米以下中小户型面积必须占项目总建筑面积50%以上。是不是意味着“9050”政策

也会废止?相关人士称,此次国家的通知是风向标,是引导性的政策,现在没有细则的情况下,都不好说。

相关人士认为,南京应该尽快消化通知内容,制定相应的细则,对规划部门来说,好执行,好操作。

### 看点3

#### 政府回购商品房当保障房

通知指出,市、县可将符合条件的商品住房作为棚改安置房和公共租赁住房房源。整体购买在建房地产项目用于棚改安置房和公共租赁住房,或将尚未开工建设的房地产用地转为棚改安置房和公共租赁住房用地的,允许其适当调整规划建设条件,优化户型结构,并完善配套用地手续。

### 解读

#### 回购难度很大

吴翔华认为,政府回购商品房当保障房难度非常大,原因就是地方政府原先就财政困难,要拿出货币来购买商品,很难实现。

南京房地产建设促进会秘书长张辉说,开发商如果能够正常赚取利润,就没有卖给政府的动力,但至少此举会给开发商托底,不至于出现资金链彻底断裂的情况。

### 看点4

#### 违法违规开发商“禁入”

对在房地产开发和交易环节中有严重违法违规行为的房地产开发企业,以及违反有关资质管理规定的房地产开发企业,国土部门可以限制或禁止其参与新出让房地产用地的竞买。对在土地市场中有违法违规行为的房地产开发企业,住建部门可予以相应处罚;情节严重的,依法注销其资质证书。

### 解读

#### 开发商优胜劣汰

张辉表示,主管部门的信号意义很强烈,即房地产企业资本过剩,需要优胜劣汰,预计今后信用评级将成为加强房地产市场秩序的重要抓手。